VENTE EN LA FORME DES SAISIES IMMOBILIERES
PAR LE CABINET :

De Maître Valérie CARDONA, Avocat Postulant près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, Résidence Les Elfes C, 06400 CANNES, case palais n° 182, Tel : 09.86.23.42.30, mail : cabinet@cardona-avocat.fr,

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS, auxquelles sera adjugé à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de GRASSE, en la forme des saisies immobilières, **EN UN SEUL LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens suivants :

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES OLYMPIADES », 40 et 40 bis avenue Maurice Jeanpierre, 06110 LE CANNET, quartier des « Campelières », soit un ensemble immobilier composé de deux blocs identifiés BLOC 1 et BLOC 2, section cadastrée AK n° 26 pour une contenance de 59a71ca :

- **Lot n° 49** : appartement de type F3, au troisième étage du BLOC 1, formant le numéro 49 et portant le numéro 34 au plan, composé de : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, toilettes, terrasses et balcons et les 250/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- **Lot n°4** : une cave au sous-sol du BLOC 1, formant le lot numéro quatre et portant le numéro quatre au plan et les 2/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Tels que lesdits biens seront plus amplement décrits au chapitre « DESCRIPTION – OCCUPATION ».

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie à la requête de :

Maître Didier CARDON, domicilié 15 impasse de l'horloge, 06110 LE CANNET, agissant en qualité de liquidateur à la Liquidation Judiciaire de :

[redacted]

Désigné en cette qualité par jugement du Tribunal de Grande Instance de GRASSE statuant en matière de procédures collectives, en date du 19.12.2013;

Pour lequel domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de **Maître Valérie CARDONA,** Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, Les Elfes C, 06400 CANNES ;

A L'ENCONTRE DE :

[redacted]

PARTIE SAISIE
N'ayant pas constitué Avocat Postulant

PROCEDURE

Par jugement en date du 19.12.2013 le Tribunal de Grande Instance de GRASSE statuant en matière de procédures collectives, a prononcé l'ouverture d'une procédure de Liquidation Judiciaire à l'encontre de la [redacted]

Maître Didier CARDON a été désigné en qualité de Liquidateur Judiciaire.

Par Ordonnance du 11.10.2021 rendue sur requête, Madame Marie-Laure GUEMAS, Juge Commissaire a, conformément aux dispositions des articles L 640-1, L. 642-18, R. 642-22 à R. 642-36-1, R.643-3 et R 661-1 du Code de Commerce, L 322-13 et R 321-3, *1°, 5° et 10°* du code des procédures civiles d'exécution, autorisé Maître Didier CARDON *ès qualités* à poursuivre la vente en la forme des saisies immobilières, sur la mise à prix de 80.000 € (QUATRE VINGT MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes du bien ci-avant désigné, sous la constitution de Maître CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 88 boulevard Carnot, les elfes C, 06400 CANNES.

L'Ordonnance d'autorisation de vente aux enchères publiques a été publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1er bureau le 08.11.2021, références dépôt D36133 et numéro d'archivage provisoire 0604P05 S00137.

Une copie de la requête et de l'Ordonnance autorisant la vente sont ci-après annexées.

Par ailleurs, Maître Didier CARDON *es qualités,* a fait délivrer au débiteur saisi et aux créanciers inscrits suivant exploit du 07.01.2022, délivré par la SCP NICOLAS-DELTEL, Huissier de Justice à Cannes **une sommation d'assister à l'adjudication, à l'audience du juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de GRASSE du jeudi 24 MARS 2022** et de prendre connaissance du cahier des conditions de vente.

3

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE

REDRESSEMENTS ET LIQUIDATIONS JUDICIAIRES

ORDONNANCE

N°241389

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE

Date : 11 octobre 2021

N° rôle : 13/89

Affaire : vente aux enchères publiques

Nous, Marie-Laure GUEMAS, juge commissaire, assistée de Delphine CAROSI, greffier,

Vu la procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'égard de la S[redacted] par jugement en date du 19 décembre 2013 ;

Vu notre ordonnance désignant un expert judiciaire en vue de l'évaluation des biens et droits immobiliers appartenant à cette société et son rapport en date du 19 septembre 2014 ;

Vu la requête présentée le 20 décembre 2016 par le liquidateur aux fins d'être autorisé à procéder à la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LES OLYMPIADES, 40 et 40 bis avenue Maurice Jeanpierre au Cannet (Alpes-Maritimes), quartier des Campelières, savoir les lots n° 49 et 4, composant l'actif de la liquidation, sur la mise à prix de 80.000 euros avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;

Vu notre ordonnance en date du 8 janvier 2018 ordonnant un sursis à statuer dans l'attente de l'issue de la procédure pénale intéressant la SA LANDSBANKI Luxembourg suite à l'appel interjeté par le ministère public à l'encontre du jugement du tribunal correctionnel de Paris du 28 août 2017 devant lequel l[redacted]est constituée partie civile, qui a relaxé la banque des fins de la poursuite et de l'issue du pourvoi en cassation que cette banque a formé à l'encontre de l'arrêt de la cour d'appel d'Aix-en-Provence du 31 juillet 2017 ayant tranché la contestation relative à la créance qu'elle a déclarée au passif de la société ;

Vu notre ordonnance du 20 mai 2021 ordonnant une mesure d'instruction confiée à Patricia Mannarini-Seurt, expert judiciaire, aux fins de préciser les conditions d'occupation des biens et droits immobiliers sis sur la commune d'Allos dans les Alpes-Maritimes, 49, lotissement des Sources du Verdon, La Foux d'Allos, dépendant d'un immeuble cadastré Section AD n° 129, lieudit Les Rousses, dépendant d'un le lot n° 49 de ce lotissement, savoir le lots n° 2 , 4, 7, 10, 14 et de la moitié indivise du lot n° 15.; rechercher s'ils sont donnés en location ; dans l'affirmative, se faire remettre le contrat de location et de déterminer leur valeur vénale ;

Le 30 avril 2021, le conseil de Maître Cardon a saisi le juge-commissaire d'une requête aux fins de remise au rôle suite à l'ordonnance de sursis à statuer, sollicitant que le dossier soit fixé en septembre 2021.

Au soutien de sa requête, Maître Cardon expose que les instances ayant justifié le sursis à

statuer trouver une issue :

- s'agissant de la contestation de la créance de la banque, la Cour de cassation a cassé l'arrêt d'appel et a renvoyé le litige par devant la cour d'appel de Montpellier qui a statué, dans un arrêt du 29 septembre 2020, et confirmé l'ordonnance du juge-commissaire du 11 juin 2015 ayant déclaré la déclaration de créance recevable ; cet arrêt est désormais définitif ;

- la procédure pénale un appel a confirmé la relaxe des prévenus aux termes d'un arrêt rendu par la cour d'appel de Paris du 21 janvier 2020 ; un pourvoi en cassation été formée à l'encontre de cet arrêt mais n'est pas suspensif ; la procédure de liquidation judiciaire ne peut être concernée dès lors que, contrairement à ce qui avait été annoncé, la [redacted] s'est pas régulièrement constituée partie civile dans le cadre de l'instance pénale.

Il considère conséquence que rien ne s'oppose à ce qu'il soit statué sur la requête aux fins de vente aux enchères publiques du bien immobilier dépendant de la liquidation judiciaire.

Les parties ont été convoquées par le greffe à l'audience du 13 septembre 2021 par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'avocat constitué aux intérêts du mandataire liquidateur a été entendu en sa requête dont il a sollicité l'entier bénéfice. Il précise que l'huissier de justice mandaté lui a fait connaître que l'appartement était inoccupé

La [redacted] qui a accusé réception de la lettre recommandée avec accusé de réception ainsi qu'en fait foi l'accusé de réception retourné signé, n'a pas personnellement comparu. Son avocat également avisé n'a pas comparu. Il sera statué par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort.

Vu les dispositions des articles L 642-18 et R 642-22 à R 642-24 du code de commerce.

MOTIFS

Aux termes de l'article L 642-18 du code de commerce, les ventes des immeubles ont lieu suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière. Toutefois, le juge commissaire fixe, après avoir recueilli les observations des contrôleurs, le débiteur et le liquidateur entendus ou dûment appelés, la mise à prix et les conditions essentielles de la vente et détermine les modalités de publicité.

Les causes ayant présidé au sursis ordonné ont disparu ainsi que Maître Cardon le spécifie dans sa requête de remise au rôle. En effet :

- s'agissant de la contestation de la créance de la banque, la Cour de cassation a cassé l'arrêt d'appel et a renvoyé le litige par devant la cour d'appel de Montpellier qui a statué, dans un arrêt du 29 septembre 2020, et confirmé l'ordonnance du juge-commissaire du 11 juin 2015 ayant déclaré la déclaration de créance recevable ; cet arrêt est désormais définitif ;

- la procédure pénale en appel a confirmé la relaxe des prévenus aux termes d'un arrêt rendu par la cour d'appel de Paris du 21 janvier 2020 ; un pourvoi en cassation été formée à

l'encontre de cet arrêt mais n'est pas suspensif ; la procédure de liquidation judiciaire ne peut être concernée dès lors que, contrairement à ce qui avait été annoncé, la [redacted] s'est pas régulièrement constituée partie civile dans le cadre de l'instance pénale.

Il incombe désormais au liquidateur de réaliser l'actif immobilier en vu du paiement du passif et ce, dans les meilleurs délais, compte tenu de la date d'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire.

L'autorisation sollicitée doit être accordée.

Le passif est désormais définitivement arrêté.

Le juge-commissaire a ordonné une expertise judiciaire des biens immobiliers confiée à Monsieur Rebeuh alors qu'ils étaient donnés en location depuis le 1° février 2007. Aux termes de son rapport du 19 septembre 2014, l'expert judiciaire les a évalués à la somme de 165.000 euros. Le rapport n'a pas été actualisé.

Ils sont actuellement libres de toute occupation aux termes des indications données.

La mise à prix doit conserver un caractère attractif et ne saurait correspondre à la valeur vénale. La débitrice ne conteste pas le montant de la mise à prix proposé dans la requête.

Il convient de la fixer à la somme de 80.000 euros, avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes.

Les dépens seront employés en frais de liquidation judiciaire.

PAR CES MOTIFS

Statuant par ordonnance réputée contradictoire, en premier ressort,

ORDONNE la vente aux enchères publiques par devant le tribunal judiciaire de GRASSE, à la requête de Maître Didier CARDON, liquidateur judiciaire la SCI [redacted] sous la constitution de Maître Valérie CARDONA, avocat au barreau de Grasse, Résidence Les Elfes Entrée C, 88 boulevard Carnot 06400 CANNES, Tel: 09.86.23.42.30 Fax: 09.82.63.51.41 Case Palais n° 182 :

En UN lot, du bien ci-après désigné, savoir :

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES OLYMPIADES », 40 et 40 bis avenue Maurice Jeanpierre, 06110 LE CANNET, quartier des « Campelières », soit un ensemble immobilier composé de deux blocs identifiés BLOC 1 et BLOC 2, section cadastrée AK n° 26 pour une contenance de 59a71ca :

- Lot n° 49 : appartement de type F3, au troisième étage du BLOC 1, formant le numéro 49 et portant le numéro 34 au plan, composé de : entrée, séjour, cuisine, deux

chambres, salle de bains, toilettes, terrasses et balcons et les 250/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- Lot n°4 : une cave au sous-sol du BLOC 1, formant le lot numéro quatre et portant le numéro quatre au plan et les 2/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BOUTEILLER, Notaire à Mougins, le 21 juillet 1961, publié au bureau des hypothèques de Grasse (aujourd'hui ANTIBES 1er bureau), le 18 novembre 1961, volume 5042 numéro 26.

Ledit bien appartenant à :

[redacted] immatriculée au RCS de GRASSE sous le n° 422 631 762, dont le siège social est sis 61 chemin des Basses Molières, 06530 SPERACEDES, dont le dirigeant social est M[redacted] meurant [redacted] 06530 SPERACEDES, pour l'avoir acquis de [redacted] selon acte reçu par Maître ARAL, notaire à Nice, publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1er bureau le 21 juin 2007, références 2007P n°5306 ;

- fixe la mise à prix de ce bien, le Liquidateur Judiciaire *es qualités* proposant une mise à prix à hauteur de 80.000 € (QUATRE VINGT MILLE EUROS), avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;

- dit que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant éventuel, y compris les propriétaires, de l'immeuble dont la vente est sollicitée, sans recours contre quiconque ;

- dit que le prix de l'adjudication sera considéré comme étant hors taxe à la valeur ajoutée et que la T.V.A. éventuellement due sera à la charge de l'adjudicataire, en sus du prix d'adjudication, outre les frais préalables ou consécutifs à la vente et que l'adjudicataire pourra faire valoir ses droits à déduction à ses risques et périls, sans recours contre quiconque ;

- dit que conformément à l'article R 643-3 du code de commerce, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du liquidateur, nonobstant toute opposition, et que le prix d'adjudication devra être réglé, sous peine de réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêts au taux légal, à compter de l'adjudication définitive,

- conformément aux articles L 642-18 et R 642-22 du code de commerce, fixe comme ci-après les modalités de publicité :

I- L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,
A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, à un

emplacement aisément accessible au public et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi,

L'avis mentionne :

1. Les nom, prénom et domicile du liquidateur judiciaire et de son Avocat ;
2. La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visite ;
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jour, heure et lieu de l'adjudication ;
5. L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du tribunal de grande instance du lieu de la vente ;
6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
7. L'indication que l'immeuble est ou non achevé et le cas échéant, depuis plus de cinq ans ou depuis moins de cinq ans ;
8. Le montant de la consignation obligatoire ;
9. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
10. Ainsi que tout renseignement qui serait de nature à favoriser la vente et qui serait porté à la connaissance du poursuivant, ultérieurement à la présente ordonnance.

Cet avis destiné à être affiché au Tribunal, pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré dans une seule page de format A3.

II- Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires,

Cet avis simplifié mentionnera :

1. La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble ;
2. La nature de l'immeuble et son adresse,
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jours, heure et lieu de la vente ;
5. Les jours et heures des visites ;
6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.

III- autorise l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

IV- autorise encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET, laquelle comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue au II,

V- autorise l'impression de 40 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au I, aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens,

- désigne la SCP NICOLAS-DELTEL, huissiers de justice à Cannes ou tout autre huissier territorialement compétent, afin de dresser le procès-verbal de description et d'assurer les visites du bien mis en vente, aux heures légales, à l'exclusion des dimanches et jours fériés, à charge pour lui de notifier l'ordonnance à intervenir aux éventuels occupants, trois jours à l'avance au moins, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier ;

- dit que la SCP NICOLAS-DELTEL, huissiers de justice à Cannes ou tout autre huissier territorialement compétent, chargé d'établir le procès-verbal de description et d'assurer les visites, se fera assister, le cas échéant, lors de l'une de ses opérations, d'un Expert, lequel aura pour mission de procéder aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages et de dresser également un diagnostic énergétique et le cas échéant un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état de surfaces, conformément à la Loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier ;

- dit que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches et des frais de l'Expert, seront inclus en frais privilégiés de vente ;

- dit que, conformément à l'article L 322-13 du code des procédures civiles d'exécution, le jugement d'adjudication constituera un titre d'expulsion à l'encontre de la SCI [redacted] ainsi que de tous occupants de son chef ;

Disons que la présente ordonnance sera portée à la connaissance du mandataire judiciaire et notifiée par les soins du greffe par lettre recommandée avec accusé de réception à :

* la SCI STEPHINI,
* créanciers inscrits

dans les huit jours de sa date ;

Ordonnons l'emploi des dépens en frais privilégiés de liquidation judiciaire.

Le greffier **Le juge commissaire**

Copie Certifiée Conforme
Le Greffier

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRASSE
Alpes-Maritimes

Valérie CARDONA
Avocat au Barreau de GRASSE
Résidence Les Elfes Entrée C
88 boulevard Carnot 06400 CANNES
Tel: 09.86.23.42.30 Fax: 09.82.63.51.41
Case Palais n° 182
Mail : cabinet@cardona-avocat.fr

Aff. Me CARDON-LJ SC[redacted]1115

20 DÉC. 2016
GUICHET UNIQUE DE GREFFE

REQUETE AU JUGE COMMISSAIRE
AUX FINS D'AUTORISATION DE VENTE
AUX ENCHERES PUBLIQUES IMMOBILIERES

(Articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce)

A LA REQUETE DE :

Maître Didier CARDON, domicilié 15, Impasse de l'Horloge, 06110 LE CANNET, *es qualités* de Liquidateur Judiciaire de :

[redacted]

Immatriculée a
Dont le siège soc
06530 SPERACEDES, dont le
Demeurant actuellement é

Désigné en cette qualité par jugement du Tribunal de Grande Instance de GRASSE statuant en matière de procédures collectives, en date du 19.12.2013;

Ayant pour Avocat plaidant et postulant: **Maître Valérie CARDONA,** Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant Résidence Les Elfes Entrée C, 88 boulevard Carnot 06400 CANNES, Tel: 09.86.23.42.30 Fax: 09.82.63.51.41 Mail : cabinet@cardona-avocat.fr, Case Palais n° 182, y élisant domicile,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

Par jugement en date du 19.12.2013 le Tribunal de Grande Instance de GRASSE statuant en matière de procédures collectives, a prononcé l'ouverture d'une procédure de Liquidation Judiciaire à l'encontre de la [redacted]ur assignation d'un créancier la société DIFFUSION INSTALLATION MATERIAUX.

Dépend de la Liquidation Judiciaire, un bien immobilier situé au CANNET (06110) appartenant en propre à la [redacted]

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES OLYMPIADES », 40 et 40 bis avenue Maurice Jeanpierre, 06110 LE CANNET, quartier des « Campellières », soit un ensemble immobilier composé de deux blocs identifiés BLOC 1 et BLOC 2, section cadastrée AK n° 26 pour une contenance de 59a71ca :

- **Lot n° 49** : appartement de type F3, au troisième étage du BLOC 1, formant le numéro 49 et portant le numéro 34 au plan, composé de : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, toilettes, terrasses et balcons et les 250/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- **Lot n°4** : une cave au sous-sol du BLOC 1, formant le lot numéro quatre et portant le numéro quatre au plan et les 2/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BOUTEILLER, Notaire à Mougins, le 21 juillet 1961, publié au bureau des hypothèques de Grasse (aujourd'hui ANTIBES 1er bureau), le 18 novembre 1961, volume 5042 numéro 26.

Le débiteur ayant acquis ce bien de Mada[redacted]ademoiselle Stéphanie [redacted]selon acte reçu par Maître ARAL, Notaire à NICE, publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1er bureau le 21 juin 2007, références 2007P n°5306 ;

[redacted]ayant elle-même acquis ses droits sur ce bien, selon vente-acquisition par acte reçu par Maître VICENTE, Notaire à MANDELIEU, le 3 juin 1976 publié au premier bureau des hypothèques de Grasse, aujourd'hui ANTIBES premier bureau, le 18 juin 1976 Volume 3675 numéro 7 ;

[redacted]ayant eux-mêmes acquis leurs parts indivises suivant acte reçu par Maître LIÉGEOIS, Notaire au CANNET, le 23 octobre 2000, publié au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES, le 24 novembre 2000, référence 2000P numéro 10481.

Il convient de préciser que, selon Ordonnance rendue par le Juge Commissaire de céans en date du 17 mars 2014, Monsieur REBEUH a été désigné en qualité d'expert immobilier aux fins de : se faire remettre le titre de propriété des biens et droits immobiliers dépendant de la procédure collective, préciser les conditions d'occupation de ces biens et droits immobiliers et déterminer leur valeur vénale.

Un rapport a été déposé le 19 septembre 2014, s'agissant du bien objet des présentes situé au CANNET, dont les conclusions sont les suivantes :

- À l'époque, le bien a été donné à bail à Monsieur et Madame BEN SMAIL depuis le 1er février 2007 ;
- La valeur vénale du bien a été estimée à 165.000 €, selon étude de marché détaillée dans le rapport.

Depuis lors, les locataires ont quitté cet appartement, mais récemment, la dirigeante a procédé à la signature d'un contrat de location au bénéfice d'une certaine Madame Malvina LECOMTE, par acte sous seing privé en date du 20 juin 2016, en violation des règles inhérentes au dessaisissement du débiteur.

La dirigeante a toutefois indiqué au Liquidateur Judiciaire, par mail en date du 21.09.2016, que la locataire devrait quitter l'appartement fin septembre 2016, du fait du non-paiement des loyers.

Après vérification, il est confirmé que le bien est actuellement inoccupé.

Le passif déclaré s'élève à la somme de 6.640.808,31 euros, étant précisé que des contestations ont été émises pour un montant de 6.563.563,14 euros et qu'il reste donc un passif définitif résiduel de 77 245,17 euros.

Divers appels sont en cours s'agissant de la contestation des créances, retardant la fixation du passif.

Le Liquidateur Judiciaire *ès qualités* n'a donc d'autre choix, dans le cadre de sa mission, que de procéder à la réalisation des actifs immobiliers du débiteur, nécessaire aux fins d'apurement du passif, et ce au sens des dispositions des articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce :

Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles 2204 à 2212 du code civil, à l'exception des articles 2206 et 2211, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code.
Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente, telles que les modalités de la publicité, compte tenu de la valeur, de la nature et de la situation des biens, et les modalités de visite, après avoir recueilli les observations des contrôleurs, du débiteur et du liquidateur entendus, ou dûment appelés article R 642-36-1 du code de commerce.

C'EST POURQUOI,
LE REQUERANT REQUIERT QU'IL VOUS PLAISE DE :

Après avoir dûment convoqué les parties, conformément aux dispositions des articles L 642-18 et R 642-22 à R 642-24 du Code de Commerce ;

CONSTATER qu'il appartient au Liquidateur judiciaire, dans le cadre de sa mission, de procéder à la réalisation du patrimoine du débiteur, en vertu des dispositions de l'article L 640-1 du code de commerce,

CONSTATER que la vente des biens dépendant de la Liquidation judiciaire est nécessaire, aux fins d'apurement du passif,

ORDONNER la vente aux enchères publiques par devant le Tribunal de Grande Instance de GRASSE à la requête de Maître Didier CARDON, Liquidateur judiciaire la SCI[redacted]

Sous la constitution de Maître Valérie CARDONA, Avocat au Barreau de GRASSE, Résidence Les Elfes Entrée C, 88 boulevard Carnot 06400 CANNES, Tel: 09.86.23.42.30 Fax: 09.82.63.51.41 Case Palais n° 182 ;

En UN lot, du bien ci-après désigné, savoir :

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES OLYMPIADES », 40 et 40 bis avenue Maurice Jeanpierre, 06110 LE CANNET, quartier des « Campellières », soit un ensemble immobilier composé de deux blocs identifiés BLOC 1 et BLOC 2, section cadastrée AK n° 26 pour une contenance de 59a71ca :

- **Lot n° 49** : appartement de type F3, au troisième étage du BLOC 1, formant le numéro 49 et portant le numéro 34 au plan, composé de : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, toilettes, terrasses et balcons et les 250/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- **Lot n°4** : une cave au sous-sol du BLOC 1, formant le lot numéro quatre et portant le numéro quatre au plan et les 2/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BOUTEILLER, Notaire à Mougins, le 21 juillet 1961, publié au bureau des hypothèques de Grasse (aujourd'hui ANTIBES 1er bureau), le 18 novembre 1961, volume 5042 numéro 26.

Ledit bien appartenant à :

[redacted]

Pour l'avoir acquis de [redacted] Mademo[redacted] [redacted]elon acte reçu par Maître ARAL, Notaire à NICE, publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1er bureau le 21 juin 2007, références 2007P n°5306 ;

FIXER la mise à prix de ce bien, le Liquidateur Judiciaire *es qualités* proposant une mise à prix à hauteur de 80.000 € (QUATRE VINGT MILLE EUROS), avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes ;

DIRE que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant éventuel, y compris les propriétaires, de l'immeuble dont la vente est sollicitée, sans recours contre quiconque,

DIRE que le prix de l'adjudication sera considéré comme étant hors taxe à la valeur ajoutée et que la T.V.A. éventuellement due sera à la charge de l'adjudicataire, en sus du prix d'adjudication, outre les frais préalables ou consécutifs à la vente et que l'adjudicataire pourra faire valoir ses droits à déduction à ses risques et périls, sans recours contre quiconque,

DIRE que conformément à l'article R 643-3 du Code de Commerce, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du liquidateur, nonobstant toute opposition, et que le prix d'adjudication devra être réglé, sous peine de réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêts au taux légal, à compter de l'adjudication définitive,

Par ailleurs, conformément aux articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce :

FIXER comme ci-après les modalités de publicité :

I- L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,
A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, à un emplacement aisément accessible au public et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi,
L'avis mentionne :

1. Les nom, prénom et domicile du liquidateur judiciaire et de son Avocat ;
2. La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tous éléments connus relatifs à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visite ;
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jour, heure et lieu de l'adjudication ;
5. L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du tribunal de grande instance du lieu de la vente ;
6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
7. L'indication que l'immeuble est ou non achevé et le cas échéant, depuis plus de cinq ans ou depuis moins de cinq ans ;
8. Le montant de la consignation obligatoire ;
9. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;

10. Ainsi que tout renseignement qui serait de nature à favoriser la vente et qui serait porté à la connaissance du poursuivant, ultérieurement à la présente ordonnance.

    Cet avis destiné à être affiché au Tribunal, pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré dans une seule page de format A3.

II- Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires,
Cet avis simplifié mentionnera :

1. La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble ;
2. La nature de l'immeuble et son adresse,
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jours, heure et lieu de la vente ;
5. Les jours et heures des visites ;
6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.

III- Autoriser l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I,

IV- Autoriser encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET, laquelle comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue au II,

V- Autoriser l'impression de 40 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au I, aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens ,

DESIGNER la SCP NICOLAS-DELTEL, huissiers de justice à CANNES ou tout autre huissier territorialement compétent, afin de dresser le procès-verbal de description et d'assurer les visites du bien mis en vente, aux heures légales, à l'exclusion des dimanches et jours fériés, à charge pour lui de notifier l'ordonnance à intervenir aux éventuels occupants, trois jours à l'avance au moins, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier ,

DIRE que la SCP NICOLAS-DELTEL, huissiers de justice à CANNES ou tout autre huissier territorialement compétent, chargé d'établir le procès-verbal de description et d'assurer les visites, se fera assister, le cas échéant, lors de l'une de ses opérations, d'un Expert, lequel aura pour mission de procéder aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages et de dresser également un diagnostic énergétique et le cas échéant un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état de surfaces, conformément à la Loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, et d'un serrurier ,

DIRE que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches et des frais de l'Expert, seront inclus en frais privilégiés de vente,

DIRE que, conformément à l'article L 322-13 du CPCE, le jugement d'adjudication constituera un titre d'expulsion à l'encontre de la [redacted] ainsi que de tous occupants de son chef,

DIRE que la présente ordonnance sera notifiée, par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie saisie, aux créanciers inscrits au Liquidateur Judiciaire, et à Maître Valérie CARDONA,

DIRE que l'ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire, conformément aux dispositions de l'article R.661-1 du Code de Commerce,

ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, à charge de l'adjudicataire,

ET VOUS FEREZ JUSTICE

CANNES, le 26/12/2016

Valérie CARDONA
AVOCAT AU BARREAU DE GRASSE
Les Elfes-88 bd Carnot-06400 CANNES
Tel:09.86.23.42.30-Fax:09.82.03.51.41
Palais n° 182

L'Avocat
Pour Maître CARDON, Liquidateur judiciaire

PIECES A L'APPUI :

1. Jugement prononçant la Liquidation Judiciaire
2. État des créances
3. Titre de propriété
4. État hypothécaire
5. Expertise de Monsieur REBEUH
6. Bail conclu avec Madame LECOMPTE

Créanciers inscrits :

- **Direction Générale des Finances Publiques**- PRF de la DRESG NOISY LE GRAND, **au domicile élu du bureau du pôle de recouvrement** forcé à NOISY LE GRAND, 10 rue du centre 93465 Noisy-le-Grand, au titre d'une hypothèque légale du trésor déposé le 28 décembre 2012, au service de la publicité foncière d'ANTIBES premier bureau, référence 2012V 4965, pour un montant principal de 39.965 €, date extrême d'effet : 4 décembre 2022 ;

- **La banque LANDBANSKI LUXEMBOURG SA, au domicile élu de Maître ARAL** Notaire à NICE, 6 rue de la Buffa, 06000 NICE, au titre d'une hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES premier bureau le 30 juillet 2007, référence 2007V 3689, pour un montant de 180 000 €, accessoires : 36 000 €, taux d'intérêt annuel 4,097 % variable, date extrême d'effet : 24 mai 2028 ;

DESIGNATION DU BIEN

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES OLYMPIADES », 40 et 40 bis avenue Maurice Jeanpierre, 06110 LE CANNET, quartier des « Campelières », soit un ensemble immobilier composé de deux blocs identifiés BLOC 1 et BLOC 2, section cadastrée AK n° 26 pour une contenance de 59a71ca :

- **Lot n° 49** : appartement de type F3, au troisième étage du BLOC 1, formant le numéro 49 et portant le numéro 34 au plan, composé de : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, toilettes, terrasses et balcons et les 250/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- **Lot n°4** : une cave au sous-sol du BLOC 1, formant le lot numéro quatre et portant le numéro quatre au plan et les 2/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BOUTEILLER, Notaire à Mougins, le 21 juillet 1961, publié au bureau des hypothèques de Grasse (aujourd'hui ANTIBES 1er bureau), le 18 novembre 1961, volume 5042 numéro 26.

16

Valérie CARDONA
Pièce n° 3
Barreau de GRASSE

Maître Karima HAMMOUCHE
Pièce n°: 6
AVOCAT A LA COUR

Du 24 mai 2007

VENTE
Par
Les Consor[redacted]
Au profit de
La S.C.I. "[redacted]

17

2007 D N° 10254
Publié et enregistré le 21/06/2007 à la conservation des hypothèques de
Volume : 2007 P N° 5306
ANTIBES 1ER BUREAU
Droits : 3.665,00 EUR
Salaires : 72,00 EUR
TOTAL : 3.737,00 EUR
Reçu : Trois mille sept cent trente-sept Euros
Le Conservateur des Hypothèques,
Bernard PAYS

Le Chef de Contrôle

Alain VIGNERON

Formalité en attente
REGIST N° 2007/1458
Dossier : Client - Objet
Le 19/07/07
Dépôt N° 2007 D 12012
N° Vol _____ N° _____

Reprise pour ordre le 19/07/2007 de la formalité publiée le 21/06/2007
Vol 2007 P N° 5306 à la conservation des hypothèques de
ANTIBES 1ER BUREAU
Droits : Néant
Salaires : Néant
Reçu : Néant
Le Conservateur des Hypothèques,
Bernard PAYS

61976 01
RA/BC/

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le VINGT QUATRE MAI,
Maître Renaud ARAL, Notaire soussigné ;
Membre de la Société « Renaud ARAL et Catherine BONA-ARAL, Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », dont le siège est à NICE (Alpes-Maritimes - 06000), 23, Avenue Jean Médecin,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte contenant **VENTE de LOCAUX EN COPROPRIETE.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1° - [redacted]
SPERACEDE[redacted]
Casteou,
De nat[redacted]
Divorc[redacted]
par le Tribunal[redacted]
Non so[redacted]
Réside[redacted]

Ici représentée en sa qualité de vendeur, et compte tenu de l'opposition d'intérêts pouvant exister, par Mademoiselle Stéphanie ULIANI et Monsieur Nicolas ULIANI, co-indivisaires vendeurs ci-après identifiés, en vertu d'une procuration sous seings privés en date de ce jour, dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention.

2° - [redacted]
SPERACEDES[redacted]
Casteou,
De nat[redacted]

Me Renaud ARAL
Notaire associé à Nice

U.S

61976 01
RA/BC/

MENTION COMPLEMENTAIRE

Pour les besoins de la publicité foncière, **Maître Renaud ARAL** Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Renaud ARAL et Catherine BONA-ARAL, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à NICE (Alpes-Maritimes), 23, Avenue Jean Médecin.

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :

PAGE 2

VENDEURS

Au lieu de lire : " 3° - [redacted]**çon, demeurant à SPERACEDES (06530), 61, Chemin des Basses Molières, Villa Lou Pitchoun Casteou,"**

Il y a lieu de lire : " 3° - [redacted] **demeurant à SPERACEDES (06530),** [redacted] **Pitchoun Casteou,"**

Le reste de l'acte reste sans changement

FAIT A NICE (Alpes-Maritimes),

LE 6 juin 2007.

POUR EXPEDITION, rédigée sur 2 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original.

Me Renaud ARAL
Notaire associé à Nice

1978,

Célibataire, non soumise à un PA.C.S. (Pacte Civil de Solidarité), ainsi déclaré.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

3° - Mon[redacted] demeurant à SPERACEDES (06530), 61, Chemin des Basses Molières, Villa Lou Pitchoun Casteou,

De nationalité française, né à GRASSE (Alpes-Maritimes), le 5 juin 1981,

Célibataire, non soumis à un PA.C.S. (Pacte Civil de Solidarité), ainsi déclaré.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

ACQUEREUR

[redacted]

Et spécialement habilitée en l'effet des présentes en vertu d'une délibération collective des associés en date du 17 mai 2007, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal demeurera ci-joint et annexé après mention.

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale réalisant la présente acquisition à titre d'investissements locatifs conformément à son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger un délai de rétractation ou de réflexion.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Et spécialement pour l'exécution des formalités de publicité foncière, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- "**L'IMMEUBLE**" ou "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les "**BIENS**" désigneront les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à LE CANNET (ALPES-MARITIMES) - 06110 - Quartier des "Campelières" ou "La Capelière", Avenue Maurice Jeanpierre, n°40 ou 40 bis – dénommé Résidences "LES OLYMPIADES".

Soit un ensemble immobilier composé de deux blocs identifiés BLOC 1 et BLOC 2, élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de trois étages, anciennement cadastré section E numéros 987p, 988, 989 et 984p pour une superficie d'après titres de 6.500 M2 environ ;

Et figurant actuellement au cadastre rénové de la Commune du CANNET sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	26	AV. MAURICE JEANPIERRE	00ha 59a 71ca

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

Des BIENS :

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) : APPARTEMENT F3

Un appartement de type F3 au troisième étage du bloc UN, formant le numéro 49 et portant le numéro 34 au plan, composé de :

- entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, toilettes, terrasse et balcon.

Et les DEUX CENT CINQUANTE / DIX MILLIEMES (250/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (4) : CAVE

Une cave au sous-sol du bloc UN, formant le lot numéro 4 et portant le numéro 4 au plan.

Et les DEUX / DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BOUTEILLER, notaire à MOUGINS (Alpes-Maritimes), le 21 juillet 1961, publié au bureau des hypothèques de GRASSE (aujourd'hui ANTIBES – 1er bureau), le 18 novembre 1961, volume 5042 numéro 26.

EFFET RELATIF

Pour Madame RUBERTO : Vente-acquisition suivant acte reçu par Maître VICENTE, notaire à MANDELIEU (Alpes-Maritimes), le 3 juin 1976, publié au 1er bureau des hypothèques de GRASSE (aujourd'hui ANTIBES – 1er bureau), le 18 juin 1976, volume 3675 numéro 7.

Pour Mlle Stéphanie ULIANI et M. Nicolas ULIANI : Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître LIEGEOIS, notaire à LE CANNET, le 23 octobre 2000, publiée au 1er bureau des hypothèques de ANTIBES, le 24 novembre 2000, volume 2000 P numéro 10481.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le vente objet des présentes porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** ci-dessus désignés, appartenant indivisément à Madame RUBERTO à concurrence de MOITIE (1/2) en pleine propriété, et à Mlle Stéphanie ULIANI et M. Nicolas ULIANI à concurrence d'UN QUART (1/4) chacun.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers ou par la prise de possession réelle, selon que les **BIENS** sont ajour de la vente loués ou non, ainsi qu'il est déclaré ci-après au titre « situation locative », le tout à des charges et conditions que **L'ACQUEREUR** déclare parfaitement connaître et pour lesquelles il se reconnaît purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à cet égard.

PRIX - PAIEMENT

La vente objet des présentes est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 EUR).

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant, à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ;

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen des fonds mis à sa disposition, à titre de compte courant, par l'associé majoritaire de la S.C.I. STEPHINI, la société G.D. INVEST S.A., cette dernière ayant obtenu un financement bancaire à cet effet auprès de la LANDSBANKI LUXEMBOURG SA.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques d'ANTIBES – PREMIER BUREAU.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les **BIENS** vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 EUR).

DROITS

				Mt. à payer
72.000,00	x	3,60%	=	2.592,00 EUR
72.000,00	x	1,20%	=	864,00 EUR
72.000,00	x	0,20%	=	144,00 EUR
2.592,00	x	2,50%	=	65,00 EUR

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

U.S

TOTAL	**3.665,00 EUR**

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

[redacted]ette dernière déclare que l'imm[redacted] moitié indivise en pleine propriété, pour l'avoir acquis avec son ex-conjoint le 3 juin 1976, moyennant le prix cent quinze mille francs français (57.500,00 FRF pour moitié indivise – contre-valeur actuelle de 8.765,82 €).

Elle déclare en outre être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et dépendre actuellement du service des impôts de GRASSE, Quartier St Marc, 29, Traverse de la Paoute – B.P. 23150 – 06131 GRASSE CEDEX, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts. Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

[redacted]s derniers déclaren[redacted]it le quart chacun) de l'immeuble objet des présentes est entré dans leur patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de leur père, Monsieur Yves ULIANI, en son vivant domicilié au CANNET ROCHEVILLE (06110), 40, Avenue Maurice Jeanpierre, « Les Olympiades », et décédé au CANNET (A.M.), le 21 octobre 1992. Le transfert de propriété a été constaté dans un acte d'attestation immobilière reçu par Maître LIEGEOIS, notaire au CANNET, le 23 octobre 2000, pour une valeur de trois cent soixante quinze mille francs français (187.500,00 FRF pour moitié indivise – contre-valeur actuelle de 28.584,19 € ou 14.292,10 € pour un quart indivis à chacun).

Ils déclare en outre être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et dépendre actuellement du service des impôts de GRASSE, Quartier St Marc, 29, Traverse de la Paoute – B.P. 23150 – 06131 GRASSE CEDEX, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

La plus-value éventuelle doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer tel que cela résulte du calcul effectué sur l'imprimé 2048 IMM dont une copie approuvée par lui est demeurée ci-jointe et annexée après mention, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : bien détenu depuis plus de quatorze ans – solde plus-value imposable absorbé par l'abattement général fixe.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Me Renaud ARAL
Notaire associé à Nice

U.S U.S

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

DECLARATIONS GENERALES DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.

- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

- Qu'il n'existe sur les biens vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant être rapportées ou résultant du règlement de copropriété régissant l'immeuble et ses modificatifs éventuels, ainsi que celles pouvant résulter de l'usage ou de la situation naturelle des lieux, de la loi, des prescriptions administratives et notamment de la réglementation applicable en matière d'urbanisme dans le département des Alpes-Maritimes et sur le territoire de la Commune de NICE.

A ce sujet, il est rappeler que la copropriété bénéficie d'une servitude active (constituée au profit de la Société des Olympiades et de la Société Lyonnaise des Eaux et de l'Eclairage, grevant la copropriété Le Stade), aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTEILLER, notaire à MOUGINS (A.M.), le 27 avril 1962, publié le 18 mai 1962, volume 5218 numéro 19.

Situation locative:

Que les **BIENS** ne font plus actuellement l'objet d'une location, à la parfaite connaissance de **L'ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** déclare en outre sous son entière responsabilité qu'il n'a pas été délivré préalablement aux présentes un congé pour vente ayant pu conférer un droit quelconque de préférence au profit d'un ancien locataire ou occupant.

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

U.A JR U.S

L'ACQUEREUR déclare dispenser le notaire soussigné de relater aux présentes les charges et conditions relatives à l'occupation antérieure du BIEN, déclarant avoir reçu du **VENDEUR** toutes informations utiles à ce sujet, et en avoir en conséquence parfaite connaissance.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- Note de renseignements d'urbanisme

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- une note de renseignements d'urbanisme avec extrait de plan cadastral délivrée par le Cabinet TOMBAREL, Architectes - Urbanistes à NICE (06000), 12, rue du Congrès, en date du 10 mai 2007.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés sans recours contre le VENDEUR qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents, ayant notamment requis du notaire soussigné qu'il ne procède pas au renouvellement de cette note d'urbanisme

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Exclusion du droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée par délibération motivée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

La construction de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

Assurance dommages-ouvrages

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant les **BIENS** n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrages.

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

U.S U.S

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

Superficie loi Carrez

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de cinquante six mètres carrés (56,26 M2) pour le lot numéro 49 - APPARTEMENT, ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le Cabinet ALIZE – C.E.I. Serge Prudhomme, 1357, Route de Cagnes – 06480 LA COLLE SUR LOUP, le 27 avril 2007.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même par le notaire soussigné à **l'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Etat parasitaire

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un contrôle sur l'état parasitaire a été effectué par le Cabinet ALIZE – C.E.I. Serge Prudhomme, 1357, Route de Cagnes – 06480 LA COLLE SUR LOUP, en date du 27 avril 2007, dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions ont été les suivantes : **Absence de traces de termites.**

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, étant observé que ce contrôle a été établi depuis moins de six mois.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

En ce qui concerne les parties communes :

Un contrôle sur l'état parasitaire a été effectué par le Cabinet VERYTEX, Bureau d'expertises immobilières, 15, Boulevard Gambetta – 06110 LE CANNET, en date du 4 juillet 2005, dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions ont été les suivantes : **Aucune trace d'infestation de termites.**

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. **L'ACQUEREUR** déclare vouloir en faire son affaire

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

U.S U.S

personnelle en sa qualité de nouveau copropriétaire.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état établi par le Cabinet ALIZE – C.E.I. Serge Prudhomme, 1357, Route de Cagnes – 06480 LA COLLE SUR LOUP, le 28 avril 2007, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

En ce qui concerne les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes a été établi par le Cabinet COPLAN à NICE-ARENAS, le 28 juillet 1998, à l'initiative du syndicat des copropriétaires. Les conclusions sont les suivantes : Négatif.

Etant précisé que ce diagnostic ne porte pas sur les points et prescriptions prévues par le décret 2002-839 du 3 mai 2002. Ce diagnostics complémentaire doit être diligenté à l'initiative du syndicat des copropriétaires, sous la responsabilité du syndic de la copropriété, ce que reconnaissent les parties et plus particulièrement **L'ACQUEREUR** aux présentes, qui entend faire son affaire personnelle de la situation en sa qualité de nouveau copropriétaire, et à la décharge entière et définitive du notaire soussigné.

Saturnisme

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits depuis le 1er Janvier 1949, ainsi déclaré par leur propriétaire, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Existence d'une installation de gaz naturel

Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi numéro 2003-8 du 3 Janvier 2003, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'acte de vente et devant avoir été établi moins d'un an avant la date de l'acte. Etant précisé que les modalités d'application de cette nouvelle réglementation ont été fixées par un décret pris en Conseil d'Etat et seront

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

U.C.P JR U.S

effectives au 1er novembre 2007.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** possède une installation intérieure de gaz naturel.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Etat des risques naturels et technologiques :

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Catastrophes naturelles:

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes et n'a perçu aucune indemnité d'assurance à ce titre.

Zone de sismicité :

L'immeuble ou le bien est situé dans une zone de sismicité n°Ib définie par décret en Conseil d'Etat.

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

O. M JR U.S

conformément aux dispositions des [illegible] construction et de l'habitation, par le Cabinet ALIZE – C.E.I. Serge Prudhomme, 1357, Route de Cagnes – 06480 LA COLLE SUR LOUP, le 28 avril 2007, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Il réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les **BIENS** vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de **L'IMMEUBLE** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

- soit de l'état des **BIENS** vendus, de **L'IMMEUBLE** dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

- soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

- soit même de la surface du terrain sur lequel L'**IMMEUBLE** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

U.C. JB U.S

30

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

[illegible] énergétique a été établi, à titre informatif,

perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement aux **BIENS**. Etant précisé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les **BIENS** et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, **l'ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Syndic de l'immeuble

Le Syndic actuel de l'immeuble est : le CABINET VIELLE & CIE, 19, Avenue du Camp Long – 06400 CANNES.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré

Me Renaud ARAL Notaire associé à Nice

U.S